



09 69 36 05 29, n° lecteurs et abonnés (prix d'un appel local)

La rédaction de Concarneau

concarneau@letelegramme.fr

9, rue du Professeur Legendre

twitter.com/TLGConcarneau

Facebook : Le Télégramme Concarneau

Concarneau

Faits divers

Les véhicules volés de transport d'enfants handicapés ont été retrouvés
P.13 du cahier général



Eva/Photo archives

La maison des années 1970 qui réinvente l’habitat partagé

Nouvel épisode de notre série « Des maisons pas comme les autres ». Une maison des années 1970 est devenue, en dix mois, un habitat partagé. Deux ex-cadres de l’immobilier veulent prouver qu’on peut se loger avec un Smic. Des collectivités et investisseurs privés se montrent intéressés.



Anciens cadres dans l’immobilier, Gilles Bondu et Romain Cabon ont créé en 2025 à Concarneau une maison partagée comme réponse à la pénurie de logements. Photo Cobelive



Jean-François Berteau

● Vingt ans d’expérience dans la construction et l’immobilier : c’est le bagage de Gilles Bondu, 43 ans, et Romain Cabon, 38 ans, anciens cadres chez un constructeur breton. L’un a dirigé des agences et filiales, l’autre, ex-footballeur passé par l’US Concarneau, s’est reconverti dans l’immobilier. Ensemble, ils font le même constat : « Construire une maison aujourd’hui, c’est cher. Se loger, c’est cher. Beaucoup de gens repartaient de chez nous sans solution. On construisait mais on ne réhabilitait pas », explique Gilles Bondu. Entre-temps, la loi Climat et résilience qui vise à enrayer la bétonisation a été votée. « Dans les villes, il y a de belles bâtisses, alors on en fait quoi ? »

« Une maison invendable pour une famille ou des retraités »

Ainsi est née CoBelive, leur société. Dans un quartier résidentiel de Concarneau, le duo achète une grande maison des années 1970, saine mais boudée depuis un an : « Trop de marches, volumes sous-exploités, jardin décalé : invendable pour

une famille classique ou des retraités qui cherchent une maison de plain-pied », raconte Romain Cabon. Des professionnels du bâtiment la recomposent en sept suites indépendantes, chacune avec chambre, dressing et salle d’eau avec WC, plus de grandes pièces communes, une buanderie, des caves privatives. « On a fait une grosse rénovation avec des grands espaces comme veulent les gens aujourd’hui. Le 11 octobre, les premiers habitants sont rentrés », poursuit Gilles Bondu. « On a créé sept solutions de logement pour sept personnes qui y vivent aujourd’hui. Et cela, en l’espace de 10 mois, là où le neuf n’est pas en mesure de répondre aussi rapidement. »

« L’idée : que les gens puissent se loger à l’année »

Les loyers vont de 450 € à 480 €, charges incluses (électricité, eau, chauffage, internet, ménage). Le modèle est calé sur le ratio d’endettement de 35 % d’un salaire au Smic à 1 430 € : « L’idée est que les gens puissent se loger ici à l’année sans y laisser tout leur salaire. On veut vraiment redonner du sens aussi à la valeur travail », ajoute Romain Cabon. Et tout est meublé.

CoBelive se distingue des colocations classiques : isolation phonique renforcée, prises pour voiture ou trottinettes électriques, règlement intérieur précis pour encadrer la vie collective. « Ça nous sécurise, mais aussi les locataires. » Une décoratrice est passée par là, et une partie du mobilier provient des Ateliers de

Lamphily, à Concarneau, qui restaurent des meubles anciens. « On essaie de proposer quelque chose de vertueux », complète Romain Cabon.

« Le dimanche, le pire jour pour un retraité »

La cible ? Des actifs, souvent en mobilité professionnelle, mais aussi des seniors confrontés à la solitude. « Certains nous ont contactés, justement intéressés par le loyer attractif, mais également pour vivre avec d’autres personnes, tisser du lien social. Le dimanche est le pire jour pour un retraité », ont-ils entendu. « Ils ne voient personne. » Certains habitants, actifs en télétravail, attendent l’heure du dîner pour être sûrs de « trouver quelqu’un avec qui discuter ». La maison de Concarneau est désormais totalement occupée et un deuxième projet démarre prochainement dans le Pays fousnantais, « avec des candidats déjà en liste d’attente ». Mais les deux créateurs d’espace partagés ne comptent pas s’arrêter là. « On ambitionne d’accompagner des partenaires privés et publics à reproduire ce qu’on a testé et qui fonctionne. Des mairies et communautés de communes nous ont sollicitées pour les accompagner sur des opérations similaires », confie Gilles Bondu. « Pour l’expérience, la partie technique, l’expertise. » De nouvelles maisons vacantes pourraient ainsi retrouver une seconde jeunesse partout en France.

Pratique
Site Internet : CoBelive



L’intérieur de la maison des années 70 a été entièrement refait avec un accent mis sur la déco et l’isolation phonique des espaces communs et privatifs. Image CoBelive avec Google IA



La grande maison de Concarneau est restée en vente un an et personne ne voulait l’acheter. Trop de marches, volumes mal exploités, jardin décalé : « Invendable pour une famille ou des retraités qui cherchent une maison de plain-pied ». Photo CoBelive



CoBelive a conçu des espaces communs (cuisine, séjour, extérieurs) et des espaces privatifs (chambres, coins bureau, salles de bains avec WC). Photo CoBelive